

INFORMATION

AIDE À LA LOCATION D'APPARTEMENTS

Louer un appartement en Autriche coûte un loyer et une caution.

Loyer

Le loyer est la somme payée pour utiliser l'appartement.
Le loyer doit être payé chaque mois.
Le loyer est le même tous les mois.

Caution

La caution représente trois loyers.
La caution doit être payée une fois seulement : avant le début de la location.
La caution constitue une sécurité pour le propriétaire.
La caution sert à d'éventuelles réparations nécessaires ou si vous n'êtes pas en mesure de payer le loyer.

Emprunt de caution

Vous n'avez pas assez d'argent pour payer une caution ?
Le land de Basse-Autriche peut vous aider.
Le land de Basse-Autriche vous prête la somme requise pour la caution.
Cela s'appelle un emprunt de caution.
Vous devez rembourser cet emprunt, mais vous ne payez pas d'intérêts.

Qui a droit à un emprunt de caution ?

- ▶ les personnes de nationalité autrichienne
- ▶ les personnes auxquelles l'asile a été accordé

Les autres personnes doivent s'adresser à l'autorité compétente.

L'emprunt de caution n'est pas accordé

- ▶ aux demandeurs d'asile
- ▶ aux personnes bénéficiant de protection subsidiaire
Il s'agit de personnes dont la demande d'asile a été refusée mais qui n'ont pas été expulsées.

Comment recevoir un emprunt de caution ?

Vous devez faire une **demande**.

Vous trouverez le formulaire pour faire cette demande sur Internet :

http://www.noel.gv.at/Gesellschaft-Soziales/Sozialhilfe/Sozialleistungen/Sozialhilfe_Hilfe_in_besonderen_Lebenslagen.html

Avertissement : Vous devez D'ABORD faire la demande et attendre l'autorisation AVANT de signer le bail !

Il n'est pas possible de recevoir d'emprunt de caution après la signature du bail.

Remplissez le formulaire.

Envoyez la demande à l'administration compétente, soit

- ▶ le service administratif d'arrondissement, c'est-à-dire l'exécutif d'arrondissement (Bezirkshauptmannschaft) ou la municipalité (Magistrat) ou
- ▶ la commune de domicile, c'est-à-dire l'office de la commune (Gemeindeamt)

L'administration décide de vous accorder ou non un emprunt de caution.

Vous ne pouvez recevoir d'emprunt de caution que si c'est la **seule** aide dont vous avez besoin.

Cela signifie que : Vous devez être en mesure de financer **vous-même** votre vie.

Vous devez avoir assez d'argent pour le loyer, l'électricité, vous nourrir, vous habiller etc.

L'emprunt de caution représente une somme correspondant à un besoin précis.

L'emprunt de caution n'est accordé qu'en situation d'**extrême urgence**.

Il n'existe **pas de droit** à l'emprunt de caution.

Plusieurs choses peuvent être exigées de vous.

Que devez-vous faire pour recevoir l'emprunt de caution ?

- ▶ Vous devez **répondre à toutes les questions**.
- ▶ Vous devez **fournir tous les documents** requis.
- ▶ Vous devez **informer** l'autorité compétente de vos **biens** et **revenus**.
Les biens sont tout ce que vous possédez.
Les revenus sont tout ce que vous gagnez et percevez.
L'administration établit avec vous un compte de gestion.
L'administration établit avec vous un rapport social.
L'administration vous rend visite chez vous.
- ▶ Vous devez **vous-même** contribuer à l'amélioration de votre situation.
Par exemple en payant une partie de la caution.
Ou en participant au déménagement.
Ou en parlant au propriétaire lorsque cela est nécessaire.
- ▶ Si vous avez de l'argent par la suite, vous devez en **informer l'autorité compétente**.

- ▶ Vous devez avoir recours à toutes les **autres aides et allocations de soutien**, comme par exemple les allocations et aides au logement.

Qui touche cet argent ?

- ▶ C'est le **propriétaire** qui perçoit **DIRECTEMENT** l'argent de l'emprunt de caution !
- ▶ Vous devez signer une **reconnaissance de dette**.
Vous déclarez ainsi que vous devez rembourser le land de Basse-Autriche.
- ▶ Vous devez signer un **acte de cession**.
Vous déclarez ainsi que le propriétaire rendra l'argent au land de Basse-Autriche lorsque que vous déménagerez de l'appartement.

Comment rembourser l'emprunt de caution ?

- ▶ Vous devez rembourser l'emprunt de caution au land de Basse-Autriche si le propriétaire ne le fait pas.
La reconnaissance de dette indique :
combien et quand vous devez rembourser la somme empruntée.
Vous devrez rembourser la totalité de la somme lorsque vous déménagerez de l'appartement.
- ▶ L'acte de cession indique que :
Le propriétaire rembourse la caution lorsque vous déménagez.
Le propriétaire rembourse la caution directement à l'autorité compétente.
- ▶ Le propriétaire ne rembourse **PAS** la caution si :
 - * Vous n'avez pas payé le loyer.
 - * Des réparations sont nécessaires.
 - * Vous avez cassé quelque chose.Vous devez alors **rembourser vous-même la caution au land de Basse-Autriche**.

Attention ! Important :

- ▶ Ne louez un appartement que si vous êtes en mesure de payer le loyer chaque mois !
- ▶ Ne louez un appartement qu'avec un contrat de bail !
Sans contrat de bail, il peut y avoir des problèmes avec le revenu minimum.
- ▶ Attention aux dépenses pour les assurances, TV, Internet, téléphone et les achats par paiement échelonné. Ce sont des dépenses mensuelles !
- ▶ Ne dépensez pas plus d'argent que ce que vous avez sur votre compte !
- ▶ Faites attention aux prix lorsque vous faites les courses.
Allez dans des magasins d'occasion : les objets ne sont pour la plupart pas neufs, mais bon marché !
- ▶ **Chaque mois, payez d'abord le loyer, l'électricité et le chauffage !**